

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.1	Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 11.06.2025
4.1a	Niederschlagswasser Je nach Belegung der Flächen werden Wasserverfahren für die Niederschlagswasserentsorgung erforderlich sein. Diese sind bitte rechtzeitig mit uns abzustimmen.
4.1b	Oberflächenabfluss Bei starken Regenereignissen bilden sich gem. HiOS-Karten Abflusswege im Bereich des Vorhabens (siehe Screenshot). Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Wir empfehlen daher grundsätzlich alle Eingänge min 10 cm über dem Gelände Niveau anzuordnen. Außerdem darf keine Ablagerung von ungesicherten Materialien entlang der Fließwege erfolgen, da diese sonst abgeschwemmt werden können. Anlage: Screenshot in Text eingefügt
4.1c	Bodenmanagement Aufgrund der Größe des Umgriffs empfehlen wir ein Bodenmanagementkonzept zu beauftragen.
4.2	Landratsamt Dingolfing-Landau – Bodenschutz, Schreiben vom 17.06.2025
4.2a	<u>Altlasten:</u> Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 1165, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175 und 1176, jeweils Gemarkung Gottfrieding, sowie Flurstücknummer 1210, Gemarkung Gottfrieding, sind nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.. Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor. Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.
4.2b	<u>Abfallrecht und Bodenschutz:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der im Bereich der Bauleitplanung vorliegenden erhöhten Wahrscheinlichkeit höherer Arsengehalte im Rahmen von Baumaßnahmen nach Möglichkeit ausgebautes Bodenmaterial in diesem Bereich wieder zu verwenden. Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenmaterial aus diesem Bereich die Baustelle verlassen, ist aus fachlicher Sicht das LFU-Merkblatt "Beprobung von Boden und Bauschutt", sowie das Merkblatt "Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden" zu beachten. Außerdem liegen im Planungsgebiet zum Teil ausgesprochen humose Böden (TOC > 6 %) vor. Humusreiches und organisches Bodenmaterial kann (in der Regel) nicht auf Deponien verbracht, i.d.R. aber landwirtschaftlich verwertet werden. Ein horizontweiser Ausbau von Aushubmaterial welches nicht wieder auf der beplanten Fläche verwendet werden kann wird dringend angeraten. Bei der Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial (TOC > 6%) ist i.d.R. die Aufbringungshöhe auf 10 cm (auf der Verwertungsfläche) zu beschränken. Das Merkblatt "Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial", LfU/Lfl 2016, ist zu beachten. Ferner ist aufgrund der sich im Bereich der Bauleitplanung befindlichen landwirtschaftlichen Hohertragsböden eine ordnungsgemäße und möglichst hochwertige Verwertung von anfallendem Oberbodenmaterial sicherzustellen.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.2b	Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen. Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN.19639 wird dringend empfohlen.
4.2c	<u>Hinweise:</u> Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten. Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen. Die DIN 19731 (10/2023) ist zu beachten. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen.
4.3	Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 20.06.2025
4.3a	Entgegen den Ausführungen im Textteil sind u.E. KEINE ausreichende Kapazitäten in der kommunalen Abwasserentsorgung der VG Mamming-Gottfrieding vorhanden. Es besteht daher KEIN Einvernehmen mit der BLP. Das LRA DGF wurde ins CC gesetzt.
4.4	Landratsamt Dingolfing-Landau – Sachgebiet 17, kreiseigener Tiefbau, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 23.06.2025
4.4a	die Tiefbauverwaltung stimmt dem o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan grundsätzlich zu. Folgende Punkte sind jedoch zu beachten. 1. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehr im Zuge der Kreisstraße DGF 15. Dieser ist erwartungsgemäß ausreichend leistungsfähig. Allerdings wird unter Ziffer 6.2 laut Verkehrsgutachter empfohlen, eine erforderliche Fläche für einen späteren Bypass freizuhalten. Dies ist im vorgelegten Entwurf noch nicht ausreichend berücksichtigt. Bei einer späteren Herstellung eines Bypasses wäre auch der Anwandweg entsprechend zu verlegen. Die hierfür erforderliche Fläche ist nicht ausgewiesen. Diese Fläche wäre in der ausgewiesenen privaten Randeingrünung der Parzelle. Der Entwurf ist entsprechend anzupassen.
4.4b	2. Oberflächen-, Trauf- und sonstige Abwässer dürfen der Straße und deren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.
4.4c	3. Die amtliche Beschilderung nach der Straßenverkehrsordnung ist durch die Gemeinde auf deren Kosten vorzunehmen.
4.5	Landratsamt Dingolfing-Landau – Sachgebiet 42, Umwelt und Natur – Wasserrecht, Schreiben vom 23.06.2025
4.5	Sehr geehrte Damen und Herren, entgegen den Ausführungen im Textteil der Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan sind nach Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut KEINE ausreichenden Kapazitäten in der kommunalen Abwasserentsorgung der VG Mamming-Gottfrieding vorhanden.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.5	Ein Einverständnis seitens des Fachbereichs Wasserrecht im Landratsamt zur Bauleitplanung kann deshalb gegenwärtig nicht erteilt werden. Unabhängig davon wird auf Folgendes hingewiesen: Wir weisen darauf hin, dass Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern ist. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten!) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung (z. B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal/ ein Oberflächengewässer zu prüfen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) wird hingewiesen. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen. Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG). Insbesondere wäre zu prüfen, ob auf Grund des geringen Flurabstandes eine Versickerung möglich ist.
4.6	Landratsamt Dingolfing-Landau – Sachgebiet 42, Umwelt und Natur, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Schreiben vom 30.06.2025
4.6a	vielen Dank für die Beteiligung zu o. g. Vorhaben. Hierzu wird wie-folgt Stellung genommen. Die Planungen sind intensiv abgestimmt auf folgendes wird noch hingewiesen. <u>Ausgleichsflächenplanung:</u> Flurnummer 1209 Gemarkung Gottfrieding ist auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche geführt. Allerdings unzulässigerweise in Zusammenhang mit der zu rodenden Fläche Fl. Nr.: 1210 Gemarkung Gottfrieding mehrfach. Das ist in der Berechnung zu korrigieren. Die zu rodenden Flächen sind, um ihre Wirkung entfalten zu können, im Winter 2025/26 zu roden. Darauf folgend sind die Flächen für eine Ansaat herzurichten. Um eine optimale Wirksamkeit dieser Flächen zu gewährleisten, ist hierbei das Geländere Relief bewegt zu gestalten (Feuchtwiese, Seigen). Der Tümpel auf Flurnummer 421 Gemarkung Thurnthenning ist fachgerecht für die Wiesenbrüter abzuflachen. Die Freifläche auf Flur Nummer 1210 Gemarkung Gottfrieding ist vor jeglicher Beeinträchtigung mit z.B. der Stellung eines Bauzauns zu bewahren.
4.6b	<u>Umweltbaubegleitung:</u> Es ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (Dipl. Landespflege, Dipl.-Biologe oder vergleichbar mit entsprechenden Referenzen insbesondere in Hinblick auf die relevanten Artengruppen) im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Das StMI nennt die folgenden wesentlichen Aufgaben der Umweltbaubegleitung: • Zeitliches und fachliches Einordnen der landschaftspflegerischen Maßnahmen aus der Baurechtserlangung in den Bauablauf, insbesondere Maßnahmen mit großem zeitlichem Vorlauf • Abstimmen von technischen Detailfragen sowohl in der Planungs- als auch in der Bauphase • Nachbewerten zusätzlicher, unvermeidbarer Eingriffe, die erst während der Bauausführung erkennbar sind und deren Genehmigung • Mitwirkung bei der Beweissicherung in Schadensfällen • Zusammenstellen durchgeführter Maßnahmen und Dokumentation der durchgeführten Begehungen und Kontrollen • Kontrolle der Maßnahme Die ökologische Baubegleitung hat diese Aufgaben wahrzunehmen. Termine zum Bauablauf und der Bauüberwachung sind mit der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren. Die Dokumentation bzw. Protokolle der Umweltbaubegleitung sind der unteren Naturschutzbehörde un- aufgefördert zeitnah zur Kenntnis vorzulegen.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.7	Stadt Dingolfing, Schreiben vom 01.07.2025
4.7a	der Bauausschuss der Stadt Dingolfing hat sich in seiner Sitzung vom 24.06.2025 mit o. g. Angelegenheit befasst. Es erging folgender Beschluss: Von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 14 (Bereich Industriegebiet "Gottfrieding West") der Gemeinde Gottfrieding wird Kenntnis genommen. Hierzu werden folgende Anregungen und Einwände erhoben: - Durch die Planungen der Gemeinde Gottfrieding darf eine bauliche Entwicklung der Stadt Dingolfing im angrenzenden Bereich nicht beeinträchtigt werden.
4.7b	- Eine Weiterführung der Erschließungsstraße nach Westen (zur Erschließung einer etwaigen baulichen Weiterentwicklung auf Stadtgebiet Dingolfing) muss gewährleistet sein.
4.7c	- Das System der festgesetzten Schallleistungspegel darf nicht dazu führen, dass eine etwaige gewerbe- oder industrieauliche Entwicklung auf dem angrenzenden Gebiet der Stadt Dingolfing unmöglich wird.
4.7d	- Die Funktionsfähigkeit des bestehenden Flugplatzes in Dingolfing darf nicht beeinträchtigt werden.
4.7e	- Die Stadt Dingolfing stimmt einer Lage der Ausgleichs- und Verkehrsflächen auf städtischen Grundstücken erst nach verbindlicher Klärung der endgültigen Grundstückssituation zwischen der Stadt Dingolfing, Gemeinde Gottfrieding und Vorhabensträger zu. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
4.8	Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 04.07.2025 (nur Ebene Flächennutzungs- und Landschaftsplan)
4.8a	<i>die Gemeinde Gottfrieding plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 14, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Industriegebietes direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der A92 zu schaffen. Der zugehörige Bebauungsplan „Gl Gottfrieding West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt direkt westlich des bestehenden Gl Gottfrieding Nord an der Kreisstraße DGF15 und südlich der A92 und umfasst ca. 14,6 ha.</i> <i>Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:</i> Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: <i>LEP 3.3 (Ziel): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</i> - [...] - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist, - ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, - [...] <i>RP 13 B I 2.1.1.1 (Ziel): Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete aus-gewiesen:</i> - [...] - 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal (Stadt Landshut sowie Markt Essenbach, Gemeinden Niederaichbach, Postau, Weng, Wörth a. d. Isar, Landkreis Landshut, Städte Dingolfing und Landau a. d. Isar, Gemeinde Gottfrieding, Loiching, Mammig, Moosthenning, Niederviehbach, Märkte Pilsting und Wallersdorf, Landkreis Dingolfing-Landau) - [...]

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.8a	<i>In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.</i> Bewertung: <i>Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ und ist nicht an eine nach LEP 3.3 Z geeignete Siedlungseinheit angebunden. Nach dem in dieser Norm formulierten Anbindegebot sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Aufgrund der nicht angebundenen Lage sowie der angestrebten gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung sind für die Konformität mit dem LEP-Ziel 3.3 nur die Ausnahmen in den Tirets 2, 3 und 4 einschlägig (s. oben). Diese drei Ausnahmen vom Anbindegebot sind im Bebauungsplan durch Übernahme des exakten Wortlauts aus dem LEP festzusetzen.</i> <i>Zudem ist einleitend zum Kapitel „Festsetzungen“ wie auch in der Begründung zur Planung folgender Satz zu formulieren:</i> <i>„Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Einschlägigkeit mindestens einer der nachfolgend aufgelisteten Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z, Tirets 2, 3 oder 4, erforderlich.“</i> <i>Das Vorhaben ist grundsätzlich dann mit LEP 3.3 Z vereinbar, wenn die o.g. Festsetzungen exakt in den Entwurf aufgenommen und auch in der Ansiedlung konkret umgesetzt werden. Die Ansiedlung „klassischer“, d.h. dem Anbindegebot unterliegender, Gewerbebetriebe ist im Plangebiet unzulässig. Zudem ist zu beachten, dass das Vorhaben aufgrund der ausschließlich auf die Ausnahmen vom Anbindegebot abhebenden Festsetzungen keine zur Anbindung eines weiteren „klassischen“ Gewerbegebietes geeignete Siedlungseinheit darstellt.</i> <i>Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal“ des Regionalplans Landshut. In der Begründung zum Regionalplan Landshut werden dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 die folgenden Funktionen zugeschrieben:</i> - Erhalt und Optimierung des Lebensraumes der wiesenbrütenden Vogelarten durch Wiederaufnahme bzw. Beibehaltung extensiver Wiesennutzung mit der Zielsetzung, größere zusammenhängende Bereiche zu schaffen und weitere Zerschneidungen und Flächenverluste zu verhindern - Erhalt der Auenfunktionen und Reaktivierung der Gewässerdynamik sowie Erhalt der Altwässer - Sicherung der herausragenden Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse - Erhalt des Lebensraumes von Arten der Äschen- und Barbenregion - Sicherung der Bereiche mit Pflanzenarten der Kleinseggenriede und Pfeifengras-Streuwiesen sowie Tierarten dieser Lebensraumtypen <i>Da das Vorhaben vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 liegt, wird das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut durch die Planung zwar negativ berührt. Weil sich die Fläche aber südlich der A92 und damit abgetrennt von den nördlich der A92 gelegenen, ökologisch wertvolleren Flächen befindet und zudem in einem Randbereich des o.g. Vorbehaltsgebietes liegt, steht die Planung in Summe dennoch nicht im Widerspruch zu diesem Ziel des Regionalplanes Landshut. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde ist allerdings angezeigt.</i> Zusammenfassung: <i>Das Vorhaben ist nur dann mit LEP 3.3 Z konform, wenn die o.g. Ausnahmen vom Anbindegebot exakt wie im LEP formuliert in die Festsetzungen des Vorhabens aufgenommen werden. Zudem ist einleitend zum Kapitel Festsetzungen folgender Satz zu formulieren: „Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Erfüllung aller Kriterien der jeweils folgenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z erforderlich.“</i> <i>Das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut wird durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 negativ berührt, das Vorhaben steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.</i>

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.9	Regierung von Niederbayern , Schreiben vom 04.07.2025 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)
4.9a	die Gemeinde Gottfrieding plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gottfrieding West“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Industriegebietes direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der A92 zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 14 geändert. Das Plangebiet liegt direkt westlich des bestehenden Gl Gottfrieding Nord an der Kreisstraße DGF15 und südlich der A92 und umfasst ca. 14,6 ha. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung: Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: LEP 3.3 (Ziel): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungs-einheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn - [...] - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist, - ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, - [...] RP 13 B I 2.1.1.1 (Ziel): Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen: - [...] - 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal (Stadt Landshut sowie Markt Essenbach, Gemeinden Niederaichbach, Postau, Weng, Wörth a. d. Isar, Landkreis Landshut, Städte Dingolfing und Landau a. d. Isar, Gemeinde Gottfrieding, Loiching, Mamming, Moosthenning, Niederviehbach, Märkte Pilsting und Wallersdorf, Landkreis Dingolfing-Landau) - [...] In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Bewertung: Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ und ist nicht an eine nach LEP 3.3 Z geeignete Siedlungseinheit angebunden. Nach dem in dieser Norm formulierten Anbindegebot sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Aufgrund der nicht angebundenen Lage sowie der angestrebten gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung sind für die Konformität mit dem LEP-Ziel 3.3 nur die Ausnahmen in den Tirets 2, 3 und 4 einschlägig (s. oben). Diese drei Ausnahmen vom Anbindegebot sind im Bebauungsplan durch Übernahme des exakten Wortlauts aus dem LEP festzusetzen. Zudem ist einleitend zum Kapitel „Festsetzungen“ wie auch in der Begründung zur Planung folgender Satz zu formulieren: „Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Einschlägigkeit mindestens einer der nach-folgend aufgelisteten Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z, Tirets 2, 3 oder 4, erforderlich.“ Das Vorhaben ist grundsätzlich dann mit LEP 3.3 Z vereinbar, wenn die o.g. Festsetzungen exakt in den Entwurf aufgenommen und auch in der Ansiedlung konkret umgesetzt werden. Die Ansiedlung „klassischer“, d.h. dem Anbindegebot unterliegender, Gewerbebetriebe ist im Plangebiet unzulässig. Zudem ist zu beachten, dass das Vorhaben aufgrund der ausschließlich auf die Ausnahmen vom Anbindegebot

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.9a	<i>abhebenden Festsetzungen keine zur Anbindung eines weiteren „klassischen“ Gewerbegebietes geeignete Siedlungseinheit darstellt.</i> <i>Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“ des Regionalplans Landshut. In der Begründung zum Regionalplan Landshut werden dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 die folgenden Funktionen zugeschrieben:</i> - <i>Erhalt und Optimierung des Lebensraumes der wiesenbrütenden Vogelarten durch Wiederaufnahme bzw. Beibehaltung extensiver Wiesennutzung mit der Zielsetzung, größere zusammenhängende Bereiche zu schaffen und weitere Zerschneidungen und Flächenverluste zu verhindern</i> - <i>Erhalt der Auenfunktionen und Reaktivierung der Gewässerdynamik sowie Erhalt der Altwässer</i> - <i>Sicherung der herausragenden Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse</i> - <i>Erhalt des Lebensraumes von Arten der Äschen- und Barbenregion</i> - <i>Sicherung der Bereiche mit Pflanzenarten der Kleinseggenriede und Pfeifengras-Streuwiesen sowie Tierarten dieser Lebensraumtypen</i> <i>Da das Vorhaben vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 liegt, wird das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut durch die Planung zwar negativ berührt. Weil sich die Fläche aber südlich der A92 und damit abgetrennt von den nördlich der A92 gelegenen, ökologisch wertvolleren Flächen befindet und zudem in einem Randbereich des o.g. Vorbehaltsgebietes liegt, steht die Planung in Summe dennoch nicht im Widerspruch zu diesem Ziel des Regionalplanes Landshut. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde ist allerdings angezeigt.</i>
4.9b	Zusammenfassung: <i>Das Vorhaben ist nur dann mit LEP 3.3 Z konform, wenn die o.g. Ausnahmen vom Anbindegebot exakt wie im LEP formuliert in die Festsetzungen des Vorhabens aufgenommen werden. Zudem ist einleitend zum Kapitel Festsetzungen folgender Satz zu formulieren: „Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Erfüllung aller Kriterien der jeweils folgenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z erforderlich.“</i> <i>Das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut wird durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 negativ berührt, das Vorhaben steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.</i>
4.10	Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 07.07.2025 (nur Ebene Flächennutzungs- und Landschaftsplan)
4.10a	<i>die Gemeinde Gottfrieding plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 14, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Industriegebietes direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der A92 zu schaffen. Der zugehörige Bebauungsplan „Gl Gottfrieding West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt direkt westlich des bestehenden Gl Gottfrieding Nord an der Kreisstraße DGF15 und südlich der A92 und umfasst ca. 14,6 ha.</i> Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: <i>LEP 3.3 (Ziel): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungs-einheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</i> - <i>[...]</i> - <i>ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vier-streifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,</i> - <i>ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,</i> - <i>von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,</i> - <i>[...]</i> <i>RP 13 B I 2.1.1.1 (Ziel): Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:</i>

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.10a	- [...] - 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal (Stadt Landshut sowie Markt Essenbach, Gemeinden Niederaichbach, Postau, Weng, Wörth a. d. Isar, Landkreis Landshut, Städte Dingolfing und Landau a. d. Isar, Gemeinde Gottfrieding, Loiching, Mamming, Moosthenning, Niederviehbach, Märkte Pilsting und Wallersdorf, Landkreis Dingolfing-Landau) - [...] <i>In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.</i> Bewertung: <i>Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ und ist nicht an eine nach LEP 3.3 Z geeignete Siedlungseinheit angebunden. Nach dem in dieser Norm formulierten Anbindegebot sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Aufgrund der nicht angebundenen Lage sowie der angestrebten gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung sind für die Konformität mit dem LEP-Ziel 3.3 nur die Ausnahmen in den Tirets 2, 3 und 4 einschlägig (s. oben). Diese drei Ausnahmen vom Anbindegebot sind im Bebauungsplan durch Übernahme des exakten Wortlauts aus dem LEP festzusetzen.</i> <i>Zudem ist einleitend zum Kapitel „Festsetzungen“ wie auch in der Begründung zur Planung folgender Satz zu formulieren:</i> <i>„Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Einschlägigkeit mindestens einer der nachfolgend aufgelisteten Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z, Tirets 2, 3 oder 4, erforderlich.“</i> <i>Das Vorhaben ist grundsätzlich dann mit LEP 3.3 Z vereinbar, wenn die o.g. Festsetzungen exakt in den Entwurf aufgenommen und auch in der Ansiedlung konkret umgesetzt werden. Die Ansiedlung „klassischer“, d.h. dem Anbindegebot unterliegender, Gewerbebetriebe ist im Plangebiet unzulässig. Zudem ist zu beachten, dass das Vorhaben aufgrund der ausschließlich auf die Ausnahmen vom Anbindegebot abhebenden Festsetzungen keine zur Anbindung eines weiteren „klassischen“ Gewerbegebietes geeignete Siedlungseinheit darstellt.</i> <i>Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“ des Regionalplans Landshut. In der Begründung zum Regionalplan Landshut werden dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 die folgenden Funktionen zugeschrieben:</i> - Erhalt und Optimierung des Lebensraumes der wiesenbrütenden Vogelarten durch Wiederaufnahme bzw. Beibehaltung extensiver Wiesennutzung mit der Zielsetzung, größere zusammenhängende Bereiche zu schaffen und weitere Zerschneidungen und Flächenverluste zu verhindern - Erhalt der Auenfunktionen und Reaktivierung der Gewässerdynamik sowie Erhalt der Altwässer - Sicherung der herausragenden Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse - Erhalt des Lebensraumes von Arten der Äschen- und Barbenregion - Sicherung der Bereiche mit Pflanzenarten der Kleinseggenriede und Pfeifengras-Streuwiesen sowie Tierarten dieser Lebensraumtypen <i>Da das Vorhaben vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 liegt, wird das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut durch die Planung zwar negativ berührt. Weil sich die Fläche aber südlich der A92 und damit abgetrennt von den nördlich der A92 gelegenen, ökologisch wertvolleren Flächen befindet und zudem in einem Randbereich des o.g. Vorbehaltsgebietes liegt, steht die Planung in Summe dennoch nicht im Widerspruch zu diesem Ziel des Regionalplanes Landshut. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde ist allerdings angezeigt.</i> Zusammenfassung: <i>Das Vorhaben ist nur dann mit LEP 3.3 Z konform, wenn die o.g. Ausnahmen vom Anbindegebot exakt wie im LEP formuliert in die Festsetzungen des Vorhabens aufgenommen werden. Zudem ist einleitend zum Kapitel Festsetzungen folgender Satz zu formulieren: „Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Erfüllung aller Kriterien der jeweils folgenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z erforderlich.“</i> <i>Das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut wird durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 negativ berührt, das Vorhaben steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.</i>

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.11	Regionaler Planungsverband Landshut , Schreiben vom 07.07.2025 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)
4.11a	die Gemeinde Gottfrieding plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gottfrieding West“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Industriegebietes direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der A92 zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 14 geändert. Das Plangebiet liegt direkt westlich des bestehenden Gl Gottfrieding Nord an der Kreisstraße DGF15 und südlich der A92 und umfasst ca. 14,6 ha. Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: LEP 3.3 (Ziel): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn - [...] - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vier-streifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist, - ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, - [...] RP 13 B I 2.1.1.1 (Ziel): Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen: - [...] - 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal (Stadt Landshut sowie Markt Essenbach, Gemeinden Niederaichbach, Postau, Weng, Wörth a. d. Isar, Landkreis Landshut, Städte Dingolfing und Landau a. d. Isar, Gemeinde Gottfrieding, Loiching, Mamming, Moosthenning, Niederviehbach, Märkte Pilsting und Wallersdorf, Landkreis Dingolfing-Landau) - [...] In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Bewertung: Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ und ist nicht an eine nach LEP 3.3 Z geeignete Siedlungseinheit angebunden. Nach dem in dieser Norm formulierten Anbindegebot sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Aufgrund der nicht angebundenen Lage sowie der angestrebten gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung sind für die Konformität mit dem LEP-Ziel 3.3 nur die Ausnahmen in den Tirets 2, 3 und 4 einschlägig (s. oben). Diese drei Ausnahmen vom Anbindegebot sind im Bebauungsplan durch Übernahme des exakten Wortlauts aus dem LEP festzusetzen. Zudem ist einleitend zum Kapitel „Festsetzungen“ wie auch in der Begründung zur Planung folgender Satz zu formulieren: „Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Einschlägigkeit mindestens einer der nach-folgend aufgelisteten Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z, Tirets 2, 3 oder 4, erforderlich.“ Das Vorhaben ist grundsätzlich dann mit LEP 3.3 Z vereinbar, wenn die o.g. Festsetzungen exakt in den Entwurf aufgenommen und auch in der Ansiedlung konkret umgesetzt werden. Die Ansiedlung „klassischer“, d.h. dem Anbindegebot unterliegender, Gewerbebetriebe ist im Plangebiet unzulässig. Zudem ist zu beachten, dass das Vorhaben aufgrund der ausschließlichen auf die Ausnahmen vom Anbindegebot abhebenden Festsetzungen keine zur Anbindung eines weiteren „klassischen“ Gewerbegebietes geeignete Siedlungseinheit darstellt.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.11a	<i>Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“ des Regionalplans Landshut. In der Begründung zum Regionalplan Landshut werden dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 die folgenden Funktionen zugeschrieben:</i> - Erhalt und Optimierung des Lebensraumes der wiesenbrütenden Vogelarten durch Wiederaufnahme bzw. Beibehaltung extensiver Wiesennutzung mit der Zielsetzung, größere zusammenhängende Bereiche zu schaffen und weitere Zerschneidungen und Flächenverluste zu verhindern - Erhalt der Auenfunktionen und Reaktivierung der Gewässerdynamik sowie Erhalt der Altwässer - Sicherung der herausragenden Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse - Erhalt des Lebensraumes von Arten der Äschen- und Barbenregion - Sicherung der Bereiche mit Pflanzenarten der Kleinseggenriede und Pfeifengras-Streuwiesen sowie Tierarten dieser Lebensraumtypen <i>Da das Vorhaben vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 liegt, wird das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut durch die Planung zwar negativ berührt. Weil sich die Fläche aber südlich der A92 und damit abgetrennt von den nördlich der A92 gelegenen, ökologisch wertvolleren Flächen befindet und zudem in einem Randbereich des o.g. Vorbehaltsgebietes liegt, steht die Planung in Summe dennoch nicht im Widerspruch zu diesem Ziel des Regionalplanes Landshut. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde ist allerdings angezeigt.</i>
4.11b	Zusammenfassung: <i>Das Vorhaben ist nur dann mit LEP 3.3 Z konform, wenn die o.g. Ausnahmen vom Anbindegebot exakt wie im LEP formuliert in die Festsetzungen des Vorhabens aufgenommen werden. Zudem ist einleitend zum Kapitel Festsetzungen folgender Satz zu formulieren: „Für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist die Erfüllung aller Kriterien der jeweils folgenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z erforderlich.“</i> <i>Das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut wird durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 negativ berührt, das Vorhaben steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.</i>
4.12	Bund Naturschutz – Kreisgruppe Dingolfing-Landau, Schreiben vom 14.07.2025
4.12a	1. Planrechtfertigung Zur Planrechtfertigung werden folgende Angaben gemacht: Das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" der Gemeinde Gottfrieding ist erforderlich, da die Gemeinde beabsichtigt, rund 14,6 ha Industrieflächen im unteren Isartal auszuweisen, um die Ansiedlung großflächiger Logistik-Betriebe oder erheblich belästigender, großflächiger Industrieansiedlungen (Produktion) zu ermöglichen und dem gegebenen Bedarf derartiger Flächen Rechnung zu tragen. Die Gemeinde Gottfrieding verfügt derzeit über keine vergleichbaren, großzügig zugeschnittenen, unbebauten Industriegebiete, die für die Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebes oder anderer großflächiger Industriebetriebe geeignet sind. Industriegebietsflächen für hier nur in Frage stehende großflächige Betriebsansiedlungen (vgl. Tabelle 1) bestehen in tauglicher Weise im maßgeblichen Umgebungsbereich der Gemeinde Gottfrieding kaum. Allerdings stellt sich die Frage, warum die Gemeinde Gottfrieding Flächen für großflächige Industriegebiete benötigt. Diese Flächen sind von zentralen Orten vorzuhalten. Weiter sind derartige Flächen im ausreichenden Umfang in einem Umkreis von 20 Kilometer um die Gemeinde Gottfrieding vorhanden: Gerzen (Lkr. Landshut) GE Gerzen Kaiserfeld- BAII/GE 3 Nutzfläche: 12.515 m² • Gerzen (Lkr. Landshut) GE Gerzen Kaiserfeld-BA II/GE 2 Nutzfläche: 7.033 m² Gerzen (Lkr. Landshut)

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.12a	GE Gerzen Kaiserfeld-BA II/GE 1 Nutzfläche:5.834 m² Kröning (Lkr. Landshut) GE Magersdorf/GE 3 Nutzfläche: 5.868 m² Kröning (Lkr. Landshut) GE Magersdorf/GE 1 Nutzfläche:2.709 m² Kröning (Lkr. Landshut) GE Magersdorf/GE 5 Nutzfläche: 4.550 m² Laberweinting (Lkr. Straubing-Bogen) GE Haimelkofen/1 Nutzfläche:3.100 m² Laberweinting (Lkr. Straubing-Bogen) GE Grafentraubach/1 Nutzfläche: 13.000 m² Wallersdorf (Lkr. Dingolfing-Landau) Gewerbepark Wallersdorf Nord/ Nutzfläche:150.000 m² Bayerbach bei Ergoldsbach (Lkr. Landshut) Gewerbegebiet Bayerbach-West/1 Nutzfläche:2.000 m² Malgersdorf (Lkr.Rottal-Inn) 1 / Gewerbegebiet Plamberg/1 Nutzfläche:20.000 m² Laberweinting (Lkr. Straubing-Bogen) 1 / Gewerbegebiet Untere Au/1 Nutzfläche:25.000 m² Gottfrieding (Lkr. Dingolfing-Landau) 1 / Gewerbegebiet Gottfriedingerschwaige/1 Nutzfläche: 10.000 m² Mamming (Lkr. Dingolfing-Landau) 1 / GE Benkhauser Straße/1 Nutzfläche:10.000 m² Mamming (Lkr. Dingolfing-Landau) 2 / GI Mammingerschwaigen/1 Nutzfläche:120.000 m² Simbach (Lkr. Dingolfing-Landau) GE Falterhaid II/ Nutzfläche: 3.600 m² Oberschneiding (Lkr. Straubing-Bogen) 1 / Gewerbe- und Industriegebiet Oberschneiding/1 Nutzfläche:117.500 m² Oberschnelding (Lkr. Straubing-Bogen) 1 / GE Oberschneiding-Siebenkofen/1 Nutzfläche:12.000 m² Landau an der Isar (Lkr. Dingolfing-Landau) 1 / Gewerbe- und Industriegebiet Landau-Nord/1

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.12a	Nutzfläche: 10.000 m² Es kann nach den aktuellen Daten der Daten ank Sisby eher von einem Überangebot an geeigneten Gewerbe- und Industrieflächen ausgegangen werden. Die Daten in der Begründung zur Bauleitplanung wurden anscheinend am 30.11.2015 abgerufen und nur teilweise fortgeschrieben. Weiter ist anzumerken, dass Logistikunternehmen keine Ausweisung eines Industriegebietes benötigen. Die Annahme, dass die Gemeinde Gottfrieding zum Industriestandort Dingolfing Flächen zur Verfügung stellen soll, lässt sich aus den Vorgaben der Raumordnung nicht nachvollziehen. Insbesondere kann dies nicht für Flächen gelten, bei denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen soll. Die überplante Fläche liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen- und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal. Nach Art. 1 des Bayer. Naturschutzgesetzes ist Naturschutz verpflichtende Aufgabe für Staat und Gesellschaft sowie für jeden einzelnen Bürger und für jede einzelne Bürgerin. Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts sind verpflichtet, ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften. Die jeweilige Zweckbestimmung eines Grundstücks bleibt unberührt. Ökologisch besonders wertvolle Grundstücke im Eigentum von Staat, Gemeinden, Landkreisen, Bezirken und sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts dienen vorrangig den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Nach Art. 20 a Grundgesetz schützt der Staat in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung. Diese Verpflichtung ist auch von der Gemeinde Gottfrieding im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Nach Art. 141 Abs. 1 der Bayer. Verfassung ist es die vorrangige Aufgabe auch von Gemeinden Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen zu schützen, eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder auszugleichen und auf möglichst sparsamen Umgang mit Energie zu achten, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, den Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zu schützen und eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder auszugleichen, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume sowie kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten. Die vorgenannten verfassungsrechtlichen Normen lassen sich auch nicht im Rahmen der Abwägung überwinden. Dies gilt umso mehr, als die Umweltauswirkungen erheblich sind und keine nachvollziehbare Planrechtfertigung vorhanden ist.
4.12b	2. Fehlende Unterlagen: Es fehlen folgende Unterlagen: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (die Untersuchung aus dem Jahr 2015 kann für die aktuelle Planung nicht mehr verwendet werden). Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung. Vorhandene Kartierungsergebnisse.
4.12c	3. Umweltbericht Der Umweltbericht ist unvollständig. Folgende Ergänzungen sind erforderlich: Schutzgut Arten- und Lebensräume: Ohne die Kartierungsdaten kann keine Aussage zum Schutzgut Arten- und Lebensräume getroffen werden. Es fehlen die Angaben zur Kulissenwirkung (Wiesenbrüter!) des neuen Industriegebietes.
4.12d	Schutzgut Boden: wäre konkret darzustellen, in welchem Umfang zu schützende Moorböden durch Versiegelung beeinträchtigt werden.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB																				
4.12e	Schutzgut Wasser: Die Grundwasserschwankungsbereiche sind durch Pegelmessungen festzustellen. Welche Auswirkungen ergeben sich, durch die Bebauung (Fundamente im Grundwasser? Evtl. erforderliche Bauwasserhaltung? Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen, Beseitigung von Niederschlagswasser?)																				
4.12f	Tabelle 3 Umweltrelevante Be- und Entlastungswirkungen Arten-, und Lebensräume: leistungsfähige randliche Gehölzpflanzungen, Eingrünung des Straßenraumes, (Großbäume) im Umfeld eines Wiesenbrütergebiets? Wasser: Flächige Versickerung bei einem angenommen Grundwasserflurabstand von 1 m? Landschaftsbild / Erholung: Großbäume im Umfeld eines Wiesenbrütergebiets?																				
4.12g	Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante) potenzieller Lebensraum für „Allerweltsarten“, wie Acker-Wildkräuter und Futtergräser sowie Wiesenbrüter, Wer bei der Nullvariante bei Wiesenbrütern von Allerweltsarten spricht, hat wohl die besondere Bedeutung des Gebietes nicht erfasst.																				
4.12h	Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten Die vorliegende Bewertung ist nicht ausreichend. Die Kulissenwirkung wurde nicht bewertet. Weiter fehlt die Prüfung auf kumulierende Vorhaben.																				
4.13	Amt für Landwirtschaft und Forsten – Landau a.d. Isar – Pfarrkirchen, Schreiben vom 18.08.2025																				
4.13a	Ihre Bitte um Stellungnahme vom 04.06.2025 hat den Bereich Forsten hausintern leider nicht erreicht. Zur vorgelegten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Es fanden im Vorfeld Abstimmungen über Waldflächen statt, die auch wie besprochen übernommen wurden. In die Planung werden jedoch auch Waldbestände einbezogen, die nicht erörtert wurden. Im Zuge der naturschutzrechtlich begründeten Ausgleichsmaßnahmen werden Waldflächen in Anspruch genommen, indem Wald i.S.d. Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) gerodet und in Grünland umgewandelt wird. Im Einzelnen sind folgende Flurstücke betroffen: <table><tr><th>Fl.Nr.</th><th>Gemarkung</th><th>Wald (Rodungsfläche)</th><th>Bemerkung</th></tr><tr><td>357</td><td>Thürnthenning</td><td>0,24 ha</td><td></td></tr><tr><td>421</td><td>Thürnthenning</td><td>0,80 ha</td><td></td></tr><tr><td>422</td><td>Thürnthenning</td><td>0,20 ha</td><td>Abweichung vom Umweltbericht</td></tr><tr><td>432</td><td>Thürnthenning</td><td>0,10 ha</td><td></td></tr></table>	Fl.Nr.	Gemarkung	Wald (Rodungsfläche)	Bemerkung	357	Thürnthenning	0,24 ha		421	Thürnthenning	0,80 ha		422	Thürnthenning	0,20 ha	Abweichung vom Umweltbericht	432	Thürnthenning	0,10 ha	
Fl.Nr.	Gemarkung	Wald (Rodungsfläche)	Bemerkung																		
357	Thürnthenning	0,24 ha																			
421	Thürnthenning	0,80 ha																			
422	Thürnthenning	0,20 ha	Abweichung vom Umweltbericht																		
432	Thürnthenning	0,10 ha																			

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB			
4.13a	433	Thürn- thenning	0,65 ha	
	438	Thürn- thenning	0,13 ha	in Planung nicht als Wald er- fasst
	1210	Gottfrieding	2,83 ha	
	1212	Gottfrieding	0,10 ha	Verlust Waldeigenschaft Rest- fläche
In Summe sollen 5,05 ha Wald gerodet werden. Einen Sonderfall bildet hierbei die Fl.Nr. 1212. Der dort befindliche Baumbestand stellt zusammen mit der Fl.Nr. 1210 Wald im Sinne des Waldgesetzes dar. Mit der beabsichtigten Rodung des Waldes auf Fl.Nr. 1210 verliert der Baumbestand auf Fl.Nr. 1212 wegen seiner geringen Größe und Ausformung die Waldeigenschaft. Der Eingriff hat damit auch einen Waldflächenverlust auf Fl.Nr. 1212 zur Folge.				
4.13b	Die Änderung der Bodennutzung von Wald zugunsten einer anderen Nutzungsart bedarf der Erlaubnis (=Rodung; Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Wenn keine Tatsachen vorliegen, die zur Versagung der Rodungserlaubnis führen, ist diese grundsätzlich zu erteilen (Art. 9 Abs. 3 BayWaldG). Das vorliegende Verfahren ersetzt gemäß Art. 9 Abs. 8 BayWaldG eine Rodungserlaubnis der Forstbehörde. Die Vorschriften des Waldgesetzes sind jedoch sinngemäß zu beachten.			
4.13c	Gemäß Art. 9 Abs. 4 Nr. 2 BayWaldG ist eine Erlaubnis zur Rodung zu versagen, wenn der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb des BayWaldG entgegenstehen. Dies betrifft insbesondere den Wald auf Fl.Nr. 1210, der als „Sumpfwald (L432), gesetzlich geschützt“ kartiert wurde. Sumpfwälder zählen nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen, deren Beeinträchtigung oder Zerstörung grundsätzlich verboten ist. Die Feststellung der Biotopeigenschaft und die naturschutzrechtliche Bewertung, inwieweit eine Rodung mit der vorgenannten Verbotsvorschrift vereinbar ist, obliegt der zuständigen Naturschutzbehörde.			
4.13d	Eine Erlaubnis zur Rodung soll weiter nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG versagt werden, wenn die Rodung Plänen des Art. 6 BayWaldG (Waldfunktionsplanung) widerspricht oder deren Ziele gefährden würde. Die Fl.Nrn. 421, 432 und 433 sind in der Waldfunktionsplanung als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild ausgewiesen. Der Wald auf den Fl.Nrn. 1210 und 1212 ist als lokaler Klimaschutz-, Immissionsschutz- und Lärmschutzwald kartiert. Ziel ist jeweils die Erhaltung und sachgemäße Bewirtschaftung der Waldbestände. Die Waldbestände im Königsauer Moos werden im Umweltbericht als für Wiesenbrüter schädlich bezeichnet, d.h. die ökologische Bedeutung des Waldes wird unterschiedlich gesehen.			
4.13e	Der Landkreis Dingolfing-Landau liegt in einer waldarmen Region, in der weitere Waldflächenverluste zu verhindern sind. Eine Rodungserlaubnis darf deshalb nur erfolgen, wenn die in Anspruch genommenen Waldflächen vollständig durch mindestens flächengleiche Neugründung von Wald anderenorts ausgeglichen wird. Im Umweltbericht werden 4,69 ha für Ersatzaufforstungen vorgesehen. Dies ist zu begrüßen. Es sind jedoch noch zusätzliche Aufforstungsflächen von 0,36 ha notwendig, um die Waldverluste auszugleichen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Aufforstungen eventuell einzuhaltende Grenzabstände nicht auf die Waldersatzfläche angerechnet werden können.			
4.14	Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 22.08.2025			
4.14a	die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" und zum Deckblatt Nr. 14 im Bereich der Gemarkung Gottfried an der A92 wie folgt Stellung: Der Umgriff der gegenständlichen Bauleitplanung hat einen Abstand von ca. 40 m zum äußeren befestigten Fahrbandrand der A92 und befindet sich somit innerhalb des Geltungsbereiches (100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 2 FStrG. Betroffen ist der Streckenabschnitt der A92 im Bereich westlich der Anschlussstelle Dingolfing-Ost (ca. Betr.-km 95).			

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
43.14a	Für die grundhafte Erneuerung der A92 zwischen dem Autobahnkreuz Landshut-Essenbach und der Anschlussstelle Dingolfing-Ost liegt der Planfeststellungsbeschluss vom 30.04.2024 vor. Die entsprechenden Unterlagen können unter folgendem Link auf der Homepage der Regierung von Niederbayern eingesehen werden: https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/service/planfeststellungsverfahren/stras-sen/20240430_a92/index.html Der Planungsbereich der Bauleitplanung liegt außerhalb des planfestgestellten Erneuerungsabschnittes der A92 zwischen LA-West und DGF-Ost. Seitens des Planungsbüros wurden die Abstände exakt auf einen Abstand von 40 m vom Fahrbahnrand der bestehenden A92 festgelegt.
4.14b	Im Zuge der Erneuerung der Fahrbahn der A92 ist beabsichtigt, im Zuge eines Lückenschlusses die Fahrbahn zwischen Ende der Betonfahrbahn und Beginn Ausfädelspur AS DGF-Ost auf einer Länge von 400 m von 10,00 m auf 12,00 m zu verbreitern. Dabei ist kein Grunderwerb notwendig. Notwendige Abstimmungen mit verschiedenen Fachstellen laufen bereits. Das Fernstraßen-Bundesamt wurde zu den anbaurechtlichen Belangen im internen Verfahren beteiligt und teilt hierzu Folgendes mit: In die Planzeichnung des Deckblattes Nr. 14 a und b des FNP sind die 40 m – Anbauverbotszone an der A92 sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der A92 einzuzeichnen und in der Legende mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn A92 zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten so-wie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die 40 m – Anbauverbotszone an der BAB eingezeichnet. In der Legende ist diese Zone mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB ist ebenfalls sowohl in der Planzeichnung als auch in der Legende darzustellen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.
4.14c	Der textliche Hinweis Nr. 0.3.6 und 0.3.7 Bebauungsplan Anbauverbotszone der A 92 Entlang der freien Strecke von Autobahnen sind Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einzäunungen - in einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn verboten. Pflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone von 40 m zur Autobahn A 92 hin bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der Straßenbaubehörde. Baubeschränkungszone Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Baubeschränkungszone sind der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, zur Genehmigung vorzulegen. Falls Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone von den Festsetzungen im Bebauungsplan abweichen, so bedürfen die Abweichungen der Zustimmung der jeweils zuständigen Straßenbaubehörde bzw. der Bundesautobahndirektion. Für Hochbauten und bauliche Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone (bis 100 m Entfernung vom befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) wird die Zustimmung (gem. § 9 Abs. 2 FStrG) bei Einhaltung der nachfolgenden genannten Punkte erteilt: 1. Wasser und Abwasser dürfen nicht in den Straßengrund eingeleitet werden. Oberflächen- und Abwasser dürfen nicht in Autobahngrund eingeleitet werden. 2. Einen evtl. erforderlichen Schallschutz am Gebäude hat der jeweilige Bauantragsteller auf eigene Kosten vorzusehen. 3. Eventuelle Parkplatz- und Außenbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist. 4. Es dürfen keine Rauch-, Staub- oder Dampfemissionen entstehen, die den Verkehr auf der Autobahn beeinträchtigen könnten.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.14c	5. Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die auf den Verkehr auf der Autobahn ausgerichtet sind. Werbeanlagen, unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn (auch außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone), die von der Autobahn aus zu sehen sind, sind auf Ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG zu überprüfen. Für die Erteilung der erforderlichen Genehmigung gemäß den "Richtlinien für die Beurteilung von Werbeanlagen an Bundesautobahnen" sind daher der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen, damit eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn und eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgeschlossen werden kann. Ein Werbepylon darf die maximale Höhe von 20 m (Oberkante Werbetafel) nicht überschreiten und die Fläche der Werbetafel darf max. 16 m² betragen. Das Aufstellen von Werbetafeln zum Verkauf von Gewerbegrundstücken ist unzulässig. ist in dieser Form zu streichen, denn er suggeriert eine straßenrechtliche Zustimmung, die einer Prüfung im konkreten Einzelfall unterliegt gemäß § 9 FStrG <u>Anstelle dieser ist Folgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen, gleichzeitig sollte dies auch im Erläuterungsbericht des FNP Deckblattes Nr. 14 Erwähnung finden:</u> • Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. • Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen. • Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. • Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. • Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Für Werbeanlagen in einem Anstand > 100 m zur BAB wird auf §§ 33, 46 StVO verwiesen. • Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.
4.14d	Hinweis: Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4.15	Luftamt Südbayern , Schreiben vom 27.08.2025
4.15	ja, das Planungsgebiet liegt östliche des Sonderlandeplatzes Dingolfing unterhalb der An- und Abflugfläche. Ich habe das Planungsgebiet zunächst an anderer Stelle verortet und war mir daher über den Bezug nicht klar. Danke nochmal über den Hinweis. Also die Planungsflächen liegen ca. 1000 m östlich des Flugplatzes und werden im An- und Abflug direkt überflogen. Ich habe Ihnen die offizielle Platzrunde als Anhang beigefügt. Mit Blick auf die Richtlinien wäre eine Bebauung bei einem Gradienten 1:20 theoretisch bis 50 m Höhe möglich. In der Praxis ist natürlich ein Landeanflug über bebautem Gebiet immer zu vermeiden, da es je nach Luftfahrzeug, Witterung (Wind, Thermik) und Erfahrung des Luftfahrzeugführers zu deutlichen Schwankungen führen kann. Ein Luftfahrzeug ist im Langsamflug mit ausgefahrenen Landeklappen nur eingeschränkt manövrierfähig. Ähnliches gilt für die Startphase. Insofern würden wir eine Maximalhöhe der Bebauung auf 20 m beschränken. Davon unbenommen sind etwaige Einwände des Platzhalters. Anlage: Platzrunde SLP Dingolfing (jpeg.Datei)